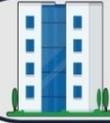




### Número de expediente:

RR/0530/2024



### Sujeto Obligado:

Secretaría de Desarrollo Urbano  
Sostenible del Municipio de Monterrey,  
Nuevo León



### ¿Cuál es el tema de la Solicitud de Información?

Información relacionada con el sector inmobiliario, y su impacto en los desarrolladores, compradores y el mercado en general.



### ¿Porqué se inconformó el Particular?

Por la declaración de inexistencia de información y la entrega de información incompleta



### ¿Qué respondió el Sujeto Obligado?

El sujeto obligado entregó información relacionada con lo petitionado.



### ¿Cómo resolvió el Pleno?

**Fecha de resolución:** 22 de mayo de 2024

Se **sobresee** el recurso de revisión ya que la situación jurídica que surgió con motivo de la acción del sujeto obligado se modificó de tal suerte que se dejó sin materia los cuestionamientos indicados en los números 6, 7 y 9.

Se **modifica** la respuesta otorgada por la autoridad, a fin de que realice nuevamente la búsqueda de información, sobre lo petitionado en el punto **3**

Recurso de Revisión número: **RR/0530/2024**  
 Asunto: **Se resuelve, en Definitiva.**  
 Sujeto Obligado: **Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León**  
 Consejera Ponente: **Doctora María de los Ángeles Guzmán García.**

**Monterrey, Nuevo León, a 22-veintidós de mayo de 2024-dos mil veinticuatro.**

**Resolución** de las constancias que integran el expediente **RR/0530/2024**, donde por una parte se **sobresee** el recurso de revisión ya que la situación jurídica que surgió con motivo de la acción de la **Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León**, se modificó la respuesta a las preguntas 6, 7 y 9 de tal suerte que se dejó sin materia, reparando desde ese momento el daño primario ocasionado al recurrente, de conformidad al artículo 176 fracción I, en relación con el numeral 181 fracción III, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.

Por otra parte, **modifica** la respuesta otorgada al cuestionamiento 3, a fin de que el sujeto obligado realice la entrega de información al particular, de conformidad al artículo 176, fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.

A continuación, se inserta un pequeño glosario que simplifica la redacción y comprensión de la presente resolución:

<b>Instituto de Transparencia.</b>	Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales.
<b>Constitución Política Mexicana.</b>	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
<b>Constitución del Estado.</b>	Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.

<b>INAI.</b>	Instituto Nacional de Transparencia y Acceso a la Información y Protección de Datos Personales.
<b>-Ley de la Materia. -Ley de Transparencia del Estado.</b>	Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.
<b>-El Sujeto Obligado. -La Autoridad. -La Secretaría.</b>	Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León
<b>-La Particular. -La promovente. -La parte que promueve. -La parte actora.</b>	La recurrente.

**Vistos:** el escrito del recurso de revisión, el informe justificado, las pruebas ofrecidas por las partes y demás constancias en el expediente, se resuelve lo siguiente.

### **R E S U L T A N D O:**

**PRIMERO. Presentación de Solicitud de Información al Sujeto Obligado.** El 22 de enero de 2024, el recurrente presentó una solicitud de información ante el sujeto obligado.

**SEGUNDO. Respuesta del Sujeto Obligado.** El 06 de febrero de 2024, el sujeto obligado proporcionó la respuesta a la solicitud de información del particular

**TERCERO. Interposición de Recurso de Revisión.** El 14 de febrero de 2024, el recurrente interpuso el recurso de revisión al encontrarse inconforme con la respuesta.

**CUARTO. Admisión de Recurso de Revisión.** Una vez que el particular cumplió con la prevención efectuada dentro del procedimiento, el 20 de marzo de 2024, este Instituto admitió a trámite el recurso de revisión, turnado a la Ponencia de la Doctora María de los Ángeles Guzmán García, de conformidad con el artículo 175 fracción I, de la Ley de la materia, asignándose el número de expediente **RR/0530/2024**.

**QUINTO. Oposición al Recurso de Revisión.** El 22 de abril de 2024 del presente año, se tuvo a la autoridad responsable por rindiendo el informe justificado en tiempo y forma.

**SEXTO. Vista a la Particular.** En la fecha mencionada en el punto anterior, se ordenó dar vista al particular de las constancias que obran en el expediente para que dentro del plazo legal establecido, presentara las pruebas de su intención y manifestara. Sin que la recurrente acudiera a realizar lo conducente.

**SÉPTIMO. Audiencia de Conciliación.** En el acuerdo de fecha 29 de abril de 2024, se señaló las 12:00 horas del día 07 de mayo del año en cita, a fin de que tuviera verificativo la audiencia conciliatoria, llevada a cabo en los términos que de la misma se desprenden.

**OCTAVO. Calificación de Pruebas.** El 07 de mayo de 2024, se calificaron las pruebas ofrecidas por las partes. Al no advertirse que alguna de las admitidas y calificadas de legales requirieran desahogo especial, se concedió a las partes un término de 03 días para que formularan alegatos. Ambas partes fueron omisas en hacerlo.

**NOVENO. Cierre de Instrucción y estado de resolución.** El 17 de mayo de 2024, se ordenó el cierre de instrucción, poniéndose en estado de resolución el recurso de revisión, de conformidad con el artículo 175 fracciones VII y VIII, de la Ley de la materia.

Con fundamento en los artículos 38, 43, 44, tercer párrafo, y 176 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, ha llegado el momento procesal oportuno para dictar la resolución definitiva conforme a derecho, sometiendo el proyecto a consideración del Pleno, para que en ejercicio de las facultades que le otorga dicha Ley resuelva.

### **C O N S I D E R A N D O:**

**PRIMERO. Competencia de este órgano garante.** Este Instituto de Transparencia, es competente para conocer del presente asunto pues, ejerce jurisdicción en este Estado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 162, fracción III, de la Constitución de Nuevo León, así como lo establecido por los numerales 1, 2, 3, 38, 42, 44, tercer párrafo y 54, fracciones II y IV, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO. Estudio de las causales de improcedencia.** Por razones de orden público y técnica resolutive, antes de entrar al estudio del fondo de la cuestión planteada en el presente recurso, se procede al análisis de las causales de improcedencia expuestas por las partes y las que de oficio se adviertan, de conformidad con el artículo 180, de la Ley de Transparencia del Estado. Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente Tesis emitida por el alto Tribunal de Justicia de la Nación, con el rubro: “**ACCIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA**”<sup>1</sup>.”

En ese orden de ideas, esta Ponencia no advierte que se actualice alguna la causal de improcedencia.

**TERCERO. Estudio de fondo de la cuestión planteada.** Enseguida se procede al estudio de lo manifestado en la solicitud de información, lo

---

<sup>1</sup>Página electrónica <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/213363>.(Se consultó el 17 de mayo de 2024).

referido en el escrito de recurso, y lo señalado por la autoridad en su informe, tomando en consideración que la controversia trata de lo siguiente:

## A. Solicitud

El particular presentó a la autoridad la siguiente solicitud de acceso a la información:

*“A la atención de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible (SEDUSO) del municipio de Monterrey:*

*Esta solicitud de información, presentada a través del INAI, tiene como objetivo obtener una comprensión clara y detallada sobre el proceso de tramitación del régimen de condominio en Monterrey. Dada la importancia crítica de este proceso en el sector inmobiliario, y su impacto en los desarrolladores, compradores y el mercado en general, es esencial comprender y evaluar la eficiencia, efectividad y empatía en los procedimientos actuales de SEDUSO.*

*1.-Criterios y Momento para Trámite del Régimen de Condominio: “¿Cuáles son los criterios y el momento óptimo recomendado por SEDUSO para iniciar el trámite del régimen de condominio de un proyecto inmobiliario? ¿Influye el porcentaje de avance de la obra en estos criterios y cómo se integra este factor en el proceso global de tramitación?”*

*2.-Detalles del Proyecto ÚNA de IDEI: “En relación con el proyecto ÚNA de IDEI, ¿cuál fue la fecha exacta en que se solicitó el régimen de condominio y cuándo se otorgó finalmente? ¿Podría detallar los factores o circunstancias que contribuyeron a los tiempos de tramitación en este caso específico?”*

*3.-Tiempo Promedio de Procesamiento y Mejoras: “¿Cuál es el tiempo promedio actual que SEDUSO emplea en tramitar el régimen de condominio y qué medidas se están implementando para optimizar este proceso?”*

*4.-Impacto de Retrasos en Proyectos: “¿Cómo evalúa SEDUSO el impacto financiero y operativo que los retrasos en la liberación del régimen de condominio tienen sobre los desarrolladores y el mercado inmobiliario?”*

*5.-Feedback de Desarrolladores sobre Procesos de SEDUSO: “¿Qué comentarios o sugerencias ha recibido SEDUSO de los desarrolladores en relación con la tramitación del régimen de condominio?”*

*6.-Tratamiento de Casos Urgentes o Excepcionales: “¿Dispone SEDUSO de procedimientos especiales para casos urgentes o excepcionales en la tramitación del régimen de condominio, especialmente para proyectos en etapas avanzadas de construcción?”*

*7.-Documentación y Requisitos Problemáticos en 2023: “En el año 2023, ¿qué documentos o requisitos resultaron en más complicaciones o retrasos en la tramitación del régimen de condominio y qué acciones se han tomado o se planean tomar para mitigar estos problemas?”*

*8.-Solicitudes Rechazadas o Modificadas y Causas de Retraso: “¿Cuántas solicitudes de régimen de condominio fueron rechazadas en el año 2023 y por qué razones? Adicionalmente, ¿cuáles son las cinco causas principales de retraso en la liberación del régimen de condominio?”*

9.-*Transparencia en el Proceso de Trámite: "¿Cómo se asegura la transparencia y el seguimiento adecuado en el proceso de tramitación del régimen de condominio y qué mecanismos existen para que los desarrolladores puedan monitorear el progreso de sus solicitudes?"*

10.-*Empatía de SEDUSO y su Impacto en la Industria Inmobiliaria: "Se ha expresado preocupación sobre la percepción de falta de empatía por parte de SEDUSO hacia los desarrolladores y consumidores inmobiliarios en Nuevo León. ¿Cómo responde SEDUSO a estas preocupaciones y qué medidas específicas está tomando para mejorar su relación y comunicación con estas partes vitales de la industria inmobiliaria?"*

11.-*Proyectos en Espera del Régimen de Condominio: "¿Podría proporcionar una lista de todos los proyectos que actualmente están esperando la aprobación del régimen de condominio en SEDUSO, incluyendo datos generales del proyecto, ubicaciones exactas, desarrollador a cargo, número o clave del proyecto y la fecha en que se solicitó el régimen de condominio?"*

## **B. Respuesta**

El sujeto obligado a dar respuesta a la solicitud, se advierte que dio contestación a cada uno de los cuestionamientos formulados por el particular.

## **C. Recurso de revisión (acto recurrido, motivos de inconformidad, pruebas aportadas por el particular, desahogo de vista y alegatos)**

### **(a) Acto recurrido**

Del estudio del recurso de revisión, se concluyó que la inconformidad de la parte recurrente es: **“La declaración de inexistencia de información, y La entrega de información incompleta”**. Siendo estos los **actos recurridos** por los que se admitió a trámite el medio de impugnación en análisis, que encuentran su fundamento en lo dispuesto en las fracciones V del artículo 168, de la Ley que nos rige<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup>Artículo 168. El recurso de revisión procederá en contra de: (...) II. La declaración de inexistencia de información; (...) IV. La entrega de información incompleta; (...)

### **(b) Motivos de inconformidad**

El recurso de revisión fue admitido por lo que respecta a los requerimientos 3, 6, 7 y 9, señalando los siguientes motivos de inconformidad

#### **“Queja 3: Tiempo Promedio de Procesamiento y Mejoras**

La respuesta sobre el tiempo promedio de procesamiento y las medidas de optimización es vaga y carece de cualquier dato cuantitativo o ejemplos concretos de las mejoras implementadas. La ausencia de esta información esencial dificulta la evaluación de los tiempos de espera y la eficiencia del proceso de tramitación.

#### **Queja 6: Tratamiento de Casos Urgentes o Excepcionales**

La afirmación de que no existen procedimientos especiales para casos urgentes o excepcionales carece de justificación detallada. Sería beneficioso entender cómo SEDUSO maneja situaciones que requieren atención prioritaria sin comprometer la equidad y transparencia del proceso.

#### **Queja 7: Documentación y Requisitos Problemáticos en 2023**

La respuesta sobre los documentos o requisitos que resultaron en complicaciones o retrasos durante el año 2023 no especifica las acciones tomadas o planeadas para mitigar estos problemas. Se requiere información concreta sobre las estrategias de mejora para facilitar la tramitación y reducir los retrasos.

#### **Queja 9: Transparencia en el Proceso de Trámite**

La respuesta sobre la transparencia y el seguimiento en el proceso de tramitación sugiere que existe comunicación con los promoventes, pero no detalla los mecanismos específicos disponibles para monitorear el progreso de las solicitudes. Se pide una explicación de cómo se asegura la transparencia y qué herramientas están a disposición de los desarrolladores para este fin.”

### **(c) Pruebas aportadas por el particular**

El particular aportó como elementos de prueba de su intención, los documentos consistentes en el archivo electrónico de la solicitud de

información con número de folio que se identifica en las constancias del expediente, y sus antecedentes que obran en la Plataforma Nacional de Transparencia.

Documentos que se les concede valor probatorio, de conformidad con los artículos 230, 239 fracciones II y VII, 290 y 383, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León, aplicado supletoriamente a la ley de la materia que regula este asunto.

**(d) Desahogo de vista**

El particular fue omiso en desahogar la vista ordenada, no obstante de encontrarse debidamente notificado, según se advierte de las constancias que obran en el expediente.

**(e) Alegatos**

Ambas partes fueron omisas en expresar los alegatos de su intención.

**(f) Informe justificado (defensas, pruebas y alegatos aportados por el sujeto obligado)**

A fin de cumplir con las formalidades de garantía de audiencia y debido proceso, esta Ponencia requirió al sujeto obligado un informe justificado respecto de los actos impugnados y para que aportara las pruebas que estimara pertinentes.

Por acuerdo emitido el 22 de abril de 2024, al sujeto obligado se le tuvo rindiendo el informe justificado en tiempo y forma.

## a) Defensas

Con relación a que la admisión al recurso de revisión en comento, verso en el sentido de que únicamente se estudiará respecto a

3.-Tiempo Promedio de Procesamiento y Mejoras: "¿Cuál es el tiempo promedio actual que SEDUSO emplea en tramitar el régimen de condominio y qué medidas se están implementando para optimizar este proceso?"

En respuesta al presente agravio, si bien esta dependencia señaló en la respuesta inicial brindada, que en cuanto al factor tiempo, se puede decir que las circunstancias que contribuyeron en los tiempos fue la integración de la papelería, análisis de antecedentes, y ajustes en planos, revisión técnica, lo anterior para poder estar en condiciones de poder resolver el expediente. conforme a la ley, se informa que en cuanto a las medidas implementadas para optimizar los procesos, y con la finalidad de aclarar y tener una mayor precisión, se indica que el término que se utiliza para un trámite de régimen en condominio es el contemplado en el artículo 401 primer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León establece que presentada una solicitud para cualquier trámite a que se refiere la presente Ley y, que esté debidamente acompañada de toda la documentación requerida por este ordenamiento, la autoridad competente deberá dar una respuesta a la misma en el término máximo de 45-cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la fecha en que se haya recibido la solicitud."

En tanto el plazo final puede aumentar derivado del proceso de dictaminación, ya que los servidores públicos al revisar el expediente, en algunos casos se detecta que no cumple con los requisitos aplicables, por lo cual con fundamento en el artículo 400 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se previene al interesado por escrito, para que subsanen la omisión dentro del término de 20 días hábiles.

Finalmente, el tiempo promedio es variable, si bien de acuerdo a la ley son 45 días naturales, pero en algunos casos la información no está completa y es necesario prevenir al solicitante asimismo, es preciso mencionar que el plazo inicial se detiene cuando se previene al solicitante, agregando 20 días hábiles más al plazo inicial para que el solicitante subsane la Información solicitada. Ahora bien, una vez que termina el plazo de la prevención se reanuda el plazo inicial.

Como acción de mejora, durante esta etapa la parte interesada está en comunicación con la dependencia para subsanar cualquier duda que tenga con relación a como presentar su escrito, o algún requisito faltante a fin de que sea debidamente subsanado.

6.-Tratamiento de Casos Urgentes o Excepcionales: "¿Dispone SEDUSO de procedimientos especiales para casos urgentes o excepcionales en la tramitación del régimen de condominio, especialmente para proyectos en etapas avanzadas de construcción?"

En respuesta al presente agravio, si bien ésta dependencia señaló en la respuesta inicial brindada al ahora al ahora recurrente, que no se tienen casos urgentes ni excepciones, en virtud de que específicamente el trámite del régimen y/o ventas en condominio deriva y está regido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, con la finalidad de aclarar y precisar con mayor detalle, tenemos que en el artículo 319 de la citada Ley se establecen los requisitos que deben ser cumplidos para su debida integración. y resolución, y dicha Ley no contempla "Casos Urgentes o Excepcionales ni procedimientos especiales para casos urgentes o excepcionales en la tramitación del régimen de condominio, como lo solicita el ahora recurrente. Lo que antecede es así, ya que para resolver un trámite de proyecto de ventas en Condominio y/o régimen en condominio, deben cumplirse los requisitos y exigencias establecidas en el artículo 319 fracción VI, incisos a), b), c), d), e), f), g), 10, 0, 1). 3). Y h), de la Ley en comento el cual establecer

(...) Artículo 319....

VI. Para la autorización del proyecto de ventas en Condominio, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud de autorización del proyecto de ventas en condominio;
- b) Copia del acuerdo de autorización del proyecto ejecutivo arquitectónico y los planos correspondientes;
- c) Plano de proyecto de ventas en condominio;
- d) Programa y presupuesto de obra;
- e) Título que acredite la propiedad del predio;
- f) Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen;
- g) Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio, la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras autorizadas en el proyecto ejecutivo arquitectónico;
- h) Proyecto jurídico del régimen en condominio;
- i) Tarjetón del impuesto predial al corriente;
- j) Pago de los derechos correspondientes; y

h) Documento que acredite la personalidad con facultades para actos de dominio, de conformidad con esta Ley (...)

Por lo anterior, se concluye que la Ley de la materia no contempla "Casos Urgentes o Excepcionales ni procedimientos especiales para casos urgentes o excepcionales en la tramitación del el régimen de condominio, ya que para que para resolver un trámite de proyecto de ventas en Condominio y/o régimen en condominio, deben cumplirse los requisitos y exigencias establecidas en el artículo 319

7.-Documentación y Requisitos Problemáticos en 2023: "En el año 2023, ¿qué documentos o requisitos resultaron en más complicaciones o retrasos en la tramitación del régimen de condominio y qué acciones se han tomado o se planean tomar para mitigar estos problemas?

En respuesta al presente agravio, si bien esta dependencia señaló en la respuesta inicial brindada, que en la revisión de documentos, algunos trámites externos relacionados con los predios materia del proyecto, como ejemplos son el ingresar y obtener del Instituto Registral y Catastral del Estado, el proceso de registro de una fusión de lotes; pero en general el trámite va en función del cumplimiento de requisitos a que se refiere el artículo 319 fracciones VI, VII y VIII, a fin de aclarar y complementar con más precisión la presente respuesta, se indica que los retrasos durante el proceso de la tramitación es derivado al estudio detallado que se realiza a cada expediente, esto con la finalidad de generar mayor seguridad en la venta del inmueble.

Asimismo, los requisitos que se establecen en ley para un trámite de régimen en condominio no se ha detectado que presentan complicaciones, salvo los que dependen directamente del Estado. (Como es el trámite de registro de una fusión, ante el Instituto Registral y Catastral, por ejemplo. Siendo en este escenario que se toman las siguientes acciones de estar en pleno contacto con el interesado de cada trámite a fin de que se obtenga en el menor tiempo posible la constancia de parte del Estado, para agregarla a su trámite, ello considerando el plazo contenido por el artículo 400 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Además, es oportuno mencionar que en algunas ocasiones cuando el solicitante ingresa su expediente menciona información diferente a la que se está ejecutando, por tanto, es importante hacer hincapié en que el solicitante del trámite lleve a cabo las correcciones correspondientes y en su caso adherir requisitos adicionales a los que se solicitaron al ingresar.

Finalmente, otro de los factores que pueden retrasar la resolución es que el solicitante no cumpla con uno de los requisitos como lo es el término de la construcción, derivado de ello es necesario presentar una fianza y en consecuencia es un requisito más o adicional para el solicitante.

9.-Transparencia en el Proceso de Trámite: "¿Cómo se asegura la transparencia y el seguimiento adecuado en el proceso de tramitación del régimen de condominio y qué mecanismos existen para que los desarrolladores puedan monitorear el progreso de sus solicitudes?"

En atención a este agravio, si bien en la respuesta inicial dada a la presente solicitud, se indicó que los promoventes están en total comunicación durante el proceso que dura su trámite, y están completamente enterados del avance que ellos mismos van acompañando e integrando al expediente; para aclarar aún más lo aquí solicitado es importante señalar que dicho trámite inicia mediante solicitud a instancia de parte interesada, y por ello, el solicitante es parte del trámite generando con ello un seguimiento adecuado en la integración del mismo, ahora bien, en cuanto a los mecanismos que existen, en primer término, es la comunicación escrita entre la dependencia y el solicitante, para lo cual en caso de que le falte algún requisito, se le haga saber al solicitante mediante acuerdo para que sea acompañado, lo anterior tal como se establece por el artículo 400 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, disposición legal que en su parte medular dispone:

Artículo 400 (...) Cuando los escritos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la dependencia u organismo descentralizado correspondiente deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término que establezca la Ley competente, o a falta de disposición expresa, en un término no mayor a veinte días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite (...)

Además, la legislación invocada contempla como mecanismos jurídicos, los señalados en el artículo 399, Fracciones IV, VII, VIII y X de la ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, mismos que constituyen una fuente de comunicación de comunicación entre el solicitante y la dependencia respecto a la integración del trámite, siendo como enseguida se señala:

(...) Artículo 399. Las autoridades competentes en la aplicación de esta Ley y para la expedición de las licencias y autorizaciones a que se

refiere la misma, actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe.

Las autoridades competentes en sus relaciones con los particulares, tendrán las siguientes obligaciones: (...)

IV. Hacer del conocimiento de éstos, en cualquier momento, del estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan interés jurídico, y a proporcionar copia de los documentos contenidos en ellos;

Vil. Proporcionar información y orientar acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones legales vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar,

VIII. Permitir el acceso a sus registros y archivos en las términos previstos en ésta u otras Leyes, siempre que acrediten su interés jurídico;

X. Dictar resolución expresa sobre cuantas peticiones le formulen; así como en los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte a terceros, debiendo dictarla dentro del plazo fijado por la Ley (...)

De lo anterior se advierte y justifica tanto la transparencia y el seguimiento en el proceso de tramitación del régimen de condominio y los mecanismos existentes entre las partes interesadas en el trámite que nos ocupa.

Menciona que por lo anteriormente expuesto y fundado, se desprende que no queda lugar a duda que se cumple con el propósito buscado por la Ley de Transparencia y Acceso de Información Pública del Estado de Nuevo León, el cual consiste que los recurrentes obtengan la información pública en posesión de los sujetos obligados, y toda vez que esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible entregó información y aún en la presente contestación se abunda en cada uno de los puntos solicitados por el quejoso, es por ello que se solicita que el recurso quede sin efecto ante la Ponencia correspondiente del presente Recurso de Revisión número RR-0530-2024 de conformidad con el artículo 181 fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, al entregarse de manera más detallada la información solicitada, como consecuencia queda sin materia el recurso interpuesto, al ya contar con la información que se adolece en el multicitado recurso.

Por tanto, en cuanto a la solicitud de origen, aclara que, al ciudadano se le brindo una total respuesta a sus cuestionamientos y no imprecisas como lo señala, ya que se puede concluir que de lo requerido por el particular a ésta autoridad, se encuentra debidamente otorgado, como se observa de la presente respuesta. Además, tomando en consideración las precisiones antes mencionadas, podemos concluir que lo manifestado por el particular no es suficiente, al no aportar elementos que permitan acreditar o presumir que la información proporcionada en su solicitud es ambigua, y por ende pretender impugnar la veracidad de la respuesta otorgada a la misma, toda vez que la esfera jurídica del recurrente en origen no es afectada,

en consecuencia resulta improcedente el recurso de revisión interpuesto.

#### **(a) Pruebas del sujeto obligado**

1. Nombramiento PM-NM-19/2021,
2. Oficio AB-R-001/2024,
3. Oficio C.M.D.T. 051/2024,
4. Oficio FEB/002/2024 CJ SEDUSO, y
5. Oficio U.T.061/2024

Documentales a la que se le concede valor probatorio, de conformidad con los artículos 230, 239, fracción II, 287, fracciones II y III, 291 y 383, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, aplicado supletoriamente a la Ley de Transparencia del Estado por así disponerlo esta última en su artículo 175, fracción V.

#### **D. Análisis y estudio de fondo del asunto.**

En base a los antecedentes expuestos en los párrafos anteriores y de las constancias que obran en el expediente. Esta Ponencia determina **sobreseer** y **modificar** la respuesta del sujeto obligado, en virtud de las consideraciones que se expondrán a continuación:

En el apartado llamado **“A. Solicitud”**, se transcribió el contenido de la solicitud de información. Este se puede encontrar en el considerando tercero, téngase el apartado en comento por reproducido.

Del mismo modo, en el apartado llamado **“B. Respuesta”** se transcribió el contenido de la respuesta proporcionada a la solicitud de información de la recurrente. Este se puede encontrar en el considerando tercero, téngase el apartado en comento por reproducido.

Una vez agotado el análisis referente a la falta de respuesta a la solicitud de acceso a la información; esta Ponencia procede al estudio de los

actos de inconformidad consistentes en **“La declaración de inexistencia de información y la entrega de información incompleta”**.

Cabe recordar que en el acuerdo de admisión de fecha 20 de marzo de 2024, esta Ponencia admitió el recurso de revisión únicamente en cuanto a los cuestionamientos indicados en los numerales **3, 6, 7 y 9**. Por tanto, el estudio del presente fallo se avocará sobre los puntos previamente mencionados.

Para una mejor comprensión se trae a la vista la siguiente tabla con las preguntas solicitadas y las inconformidades derivadas por las respuestas brindadas:

<b>Preguntas de la solicitud</b>	<b>Inconformidad</b>
3.-Tiempo Promedio de Procesamiento y Mejoras: "¿Cuál es el tiempo promedio actual que SEDUSO emplea en tramitar el régimen de condominio y qué medidas se están implementando para optimizar este proceso?"	"Queja 3: Tiempo Promedio de Procesamiento y Mejoras La respuesta sobre el tiempo promedio de procesamiento y las medidas de optimización es vaga y carece de cualquier dato cuantitativo o ejemplos concretos de las mejoras implementadas. (...)"
6.-Tratamiento de Casos Urgentes o Excepcionales: "¿Dispone SEDUSO de procedimientos especiales para casos urgentes o excepcionales en la tramitación del régimen de condominio, especialmente para proyectos en etapas avanzadas de construcción?"	Queja 6: Tratamiento de Casos Urgentes o Excepcionales La afirmación de que no existen procedimientos especiales para casos urgentes o excepcionales carece de justificación detallada. Sería beneficioso entender cómo SEDUSO maneja situaciones que requieren atención prioritaria sin comprometer la equidad y transparencia del proceso
7.-Documentación y Requisitos Problemáticos en 2023: "En el año 2023, ¿qué documentos o requisitos resultaron en más complicaciones o retrasos en la tramitación del régimen de condominio y qué acciones se han tomado o se planean tomar para mitigar	Queja 7: Documentación y Requisitos Problemáticos en 2023 La respuesta sobre los documentos o requisitos que resultaron en complicaciones o retrasos durante el año 2023 no especifica las acciones tomadas o planeadas para mitigar estos problemas. (...)

estos problemas?"	
9.-Transparencia en el Proceso de Trámite: "¿Cómo se asegura la transparencia y el seguimiento adecuado en el proceso de tramitación del régimen de condominio y qué mecanismos existen para que los desarrolladores puedan monitorear el progreso de sus solicitudes?"	Queja 9: Transparencia en el Proceso de Trámite La respuesta sobre la transparencia y el seguimiento en el proceso de tramitación sugiere que existe comunicación con los promoventes, pero no detalla los mecanismos específicos disponibles para monitorear el progreso de las solicitudes. (...)

Bajo esa postura lo precedente sería analizar las respuestas dadas inicialmente y que ahora son motivo de inconformidad en vía de recurso de revisión.

No obstante, luego de haber efectuado una lectura exhaustiva a las manifestaciones de defensas presentadas por el sujeto obligado en su informe justificado, se advierte que pretende modificar y complementar las respuestas otorgadas a los anteriores cuestionamientos.

Tomando en consideración lo anterior, esta Ponencia por cuestión de técnica, procederá a estudiar los cuestionamientos **6, 7 y 9.**

I. En la pregunta **6**, se requirió esencialmente saber si el sujeto obligado dispone de procedimientos especiales para casos urgentes o excepcionales en la tramitación del régimen de condominio, especialmente para proyectos en etapas avanzadas de construcción.

En la respuesta inicial, se contestó que no se tiene casos urgentes ni excepciones, ya que todos los trámites derivan y están regidos por la Ley; ante la inconformidad del particular, la autoridad modificó y complementó la respuesta en los términos siguientes:

“En respuesta al presente agravio, si bien ésta dependencia señaló en la respuesta inicial brindada al ahora al ahora recurrente, que no se

tienen casos urgentes ni excepciones, en virtud de que específicamente el trámite del régimen y/o ventas en condominio deriva y está regido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, con la finalidad de aclarar y precisar con mayor detalle, tenemos que en el artículo 319 de la citada Ley se establecen los requisitos que deben ser cumplidos para su debida integración y resolución, y dicha Ley no contempla "Casos Urgentes o Excepcionales ni procedimientos especiales para casos urgentes o excepcionales en la tramitación del régimen de condominio, como lo solicita el ahora recurrente. Lo que antecede es así, ya que para resolver un trámite de proyecto de ventas en Condominio y/o régimen en condominio, deben cumplirse los requisitos y exigencias establecidas en el artículo 319 fracción VI, incisos a), b), c), d), e), f), g), 10, 0, 1). 3). Y h), de la Ley en comento el cual establecer

(...) Artículo 319....

VI. Para la autorización del proyecto de ventas en Condominio, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud de autorización del proyecto de ventas en condominio;
- b) Copia del acuerdo de autorización del proyecto ejecutivo arquitectónico y los planos correspondientes;
- c) Plano de proyecto de ventas en condominio;
- d) Programa y presupuesto de obra;
- e) Título que acredite la propiedad del predio;
- f) Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen;
- g) Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio, la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras autorizadas en el proyecto ejecutivo arquitectónico;
- h) Proyecto jurídico del régimen en condominio;
- i) Tarjetón del impuesto predial al corriente;
- j) Pago de los derechos correspondientes; y
- h) Documento que acredite la personalidad con facultades para actos de dominio, de conformidad con esta Ley (...)

Por lo anterior, se concluye que la Ley de la materia no contempla "Casos Urgentes o Excepcionales ni procedimientos especiales para casos urgentes o excepcionales en la tramitación del el régimen de condominio, ya que para que para resolver un trámite de proyecto de ventas en Condominio y/o régimen en condominio, deben cumplirse los requisitos y exigencias establecidas en el artículo 319."

De lo anterior se tiene que, el sujeto obligado aclara y detalla con mayor precisión que su normativa aplicable no contempla *casos urgentes o excepcionales en la tramitación del régimen del condominio*, ya que

únicamente se basa en los requisitos y exigencias que deben cumplirse para resolver un trámite de proyecto de ventas y/o régimen de condominio, las cuales se encuentran reguladas en el artículo 319 fracción VI, incisos a), b), c), d), e), f), g), 10, 0, 1). 3). Y h), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En ese sentido, y al haber realizado una lectura comprensiva al referido numeral si bien es cierto, no se advierte que se estipulen casos urgentes o excepcionales en la tramitación del régimen de condominio, específicamente para proyectos en etapas avanzadas de construcción, por tanto, es evidente que no hay una regulación como tal que conmine a esa autoridad a realizar procedimientos especiales sobre ese concepto, por tanto, se considera correcta la respuesta otorgada.

Por lo que hace al cuestionamiento **7**, el particular requirió del año 2023, saber ¿qué documentos o requisitos resultaron en más complicaciones o retrasos en la tramitación del régimen de condominio y qué acciones se han tomado o se planean tomar para mitigar estos problemas?"

En la primer respuesta la Secretaría señaló que en la revisión de documentos, algunos trámites externos relacionados con los predios materia del proyecto, como ejemplos son el ingresar y obtener del Instituto Registral y Catastral del Estado, el proceso de registro de una fusión de lotes; pero en general el trámite va en función del cumplimiento de requisitos a que se refiere el artículo 319 fracciones VI, VII y VIII.

Ante tal situación, la parte recurrente se agravió porque no se le especificaron las acciones tomadas o planeadas para mitigar esos problemas.

Como parte de la modificación y complementación a la respuesta anterior, el sujeto obligado en su informe justificado indicó lo siguiente:

“En respuesta al presente agravio, si bien esta dependencia señaló en la respuesta inicial brindada, que en la revisión de documentos, algunos trámites externos relacionados con los predios materia del proyecto, como ejemplos son el ingresar y obtener del Instituto Registral y Catastral del Estado, el proceso de registro de una fusión de lotes; pero en general el trámite va en función del cumplimiento de requisitos a que se refiere el artículo 319 fracciones VI, VII y VIII, a fin de aclarar y complementar con más precisión la presente respuesta, se indica que los retrasos durante el proceso de la tramitación es derivado al estudio detallado que se realiza a cada expediente, esto con la finalidad de generar mayor seguridad en la venta del inmueble.

Asimismo, los requisitos que se establecen en ley para un trámite de régimen en condominio no se ha detectado que presentan complicaciones, salvo los que dependen directamente del Estado. (Como es el trámite de registro de una fusión, ante el Instituto Registral y Catastral, por ejemplo. Siendo en este escenario que se toman las siguientes acciones de estar en pleno contacto con el interesado de cada trámite a fin de que se obtenga en el menor tiempo posible la constancia de parte del Estado, para agregarla a su trámite, ello considerando el plazo contenido por el artículo 400 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Además, es oportuno mencionar que en algunas ocasiones cuando el solicitante ingresa su expediente menciona información diferente a la que se está ejecutando, por tanto, es importante hacer hincapié en que el solicitante del trámite lleve a cabo las correcciones correspondientes y en su caso adherir requisitos adicionales a los que se solicitaron al ingresar.

Finalmente, otro de los factores que pueden retrasar la resolución es que el solicitante no cumpla con uno de los requisitos como lo es el término de la construcción, derivado de ello es necesario presentar una fianza y en consecuencia es un requisito más o adicional para el solicitante.”

Al efecto, del segundo párrafo antes transcrito, la autoridad aduce que, derivado de los requisitos que se establecen en la ley de Asentamientos en cita, no se han detectado que se presenten complicaciones salvo los que dependen directamente del Estado (como el trámite de una fusión ante el Instituto Registral), y ante tal situación, se toman como acciones: (1) el estar en pleno contacto con el interesado de cada trámite a fin de que se obtenga en el menor tiempo posible la constancia por parte del Estado, y a fin de agregarla a su trámite, en consideración al plazo descrito en el artículo 400 de esa misma Ley, es decir, 20 días hábiles; (2) Que en algunas ocasiones

cuando el solicitante ingresa su expediente menciona información diferente a la que se está ejecutando, por tanto, es importante hacer hincapié en que el solicitante del trámite lleve a cabo las correcciones correspondientes y en su caso adherir requisitos adicionales a los que se solicitaron al ingresar; y, (3) otro de los factores que pueden retrasar la resolución es que el solicitante no cumpla con uno de los requisitos como lo es el término de la construcción, derivado de ello es necesario presentar una fianza y en consecuencia es un requisito más o adicional para el solicitante.”

Por lo anterior, se estima que la Secretaría modificó su respuesta al especificar con ejemplos de situaciones que pudieran derivar alguna complicación, las acciones que toma para mitigar las complicaciones o retrasos en la tramitación del régimen de condominio.

En lo que concierne a la pregunta **9**, el ahora recurrente en relación a la Transparencia en el Proceso de Trámite, cuestionó "¿Cómo se asegura la transparencia y el seguimiento adecuado en el proceso de tramitación del régimen de condominio y qué mecanismos existen para que los desarrolladores puedan monitorear el progreso de sus solicitudes?".

Inicialmente, la Secretaría respondió que, los promoventes están en total comunicación durante el proceso que dura su trámite, por lo que saben del avance que ellos mismos van acompañando e integrando al expediente, de conformidad con el artículo 399, fracciones IV, VII, VIII y X de la Ley de Asentamientos Humanos en comento.

No obstante, el solicitante al no sentirse satisfecho con esa respuesta, se inconformó señalando que no detalla los mecanismos específicos disponibles para monitorear el progreso de las solicitudes.

Posteriormente, en el escrito de defensa el sujeto obligado intenta modificar y complementar su respuesta en los términos que se describen a continuación:

“En atención a este agravio, si bien en la respuesta inicial dada a la presente solicitud, se indicó que los promoventes están en total comunicación durante el proceso que dura su trámite, y están completamente enterados del avance que ellos mismos van acompañando e integrando al expediente; para aclarar aún más lo aquí solicitado es importante señalar que dicho trámite inicia mediante solicitud a instancia de parte interesada, y por ello, el solicitante es parte del trámite generando con ello un seguimiento adecuado en la integración del mismo, ahora bien, en cuanto a los mecanismos que existen, en primer término, es la comunicación escrita entre la dependencia y el solicitante, para lo cual en caso de que le falte algún requisito, se le haga saber al solicitante mediante acuerdo para que sea acompañado, lo anterior tal como se establece por el artículo 400 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, disposición legal que en su parte medular dispone:

Artículo 400 (...) Cuando los escritos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la dependencia u organismo descentralizado correspondiente deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término que establezca la Ley competente, o a falta de disposición expresa, en un término no mayor a veinte días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, se desechará el trámite (...)

Además, la legislación invocada contempla como mecanismos jurídicos, los señalados en el artículo 399, Fracciones IV, VII, VIII y X de la ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado, mismos que constituyen una fuente de comunicación de comunicación entre el solicitante y la dependencia respecto a la integración del trámite, siendo como enseguida se señala:

(...) Artículo 399. Las autoridades competentes en la aplicación de esta Ley y para la expedición de las licencias y autorizaciones a que se refiere la misma, actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe.

Las autoridades competentes en sus relaciones con los particulares, tendrán las siguientes obligaciones: (...)

IV. Hacer del conocimiento de éstos, en cualquier momento, del estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan interés jurídico, y a proporcionar copia de los documentos contenidos en ellos;

Vil. Proporcionar información y orientar acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones legales vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar,

- VIII. Permitir el acceso a sus registros y archivos en las términos previstos en ésta u otras Leyes, siempre que acrediten su interés jurídico;
- X. Dictar resolución expresa sobre cuantas peticiones le formulen; así como en los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte a terceros, debiendo dictarla dentro del plazo fijado por la Ley (...)

De lo anterior se advierte y justifica tanto la transparencia y el seguimiento en el proceso de tramitación del régimen de condominio y los mecanismos existentes entre las partes interesadas en el trámite que nos ocupa.”

A fin de aclarar la respuesta inicial, la autoridad procedió a realizar una aclaración indicando que, si bien, dicho trámite inicia mediante solicitud a instancia de parte interesada, y por ello, el solicitante es parte del trámite generando con ello un seguimiento adecuado en la integración del mismo.

Y, en cuanto a los mecanismos que existen señaló que uno de ellos es la comunicación escrita entre la dependencia y el solicitante, para que, en caso de faltar algún requisito, se le haga saber al solicitante mediante acuerdo para que sea acompañado, de conformidad con el artículo 400 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado.

Asimismo, puntualizó que la referida Ley, invoca como mecanismos jurídicos los contenidos en las fracciones IV, VII, VIII y X del artículo 399, los cuales disponen medularmente que, actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, **publicidad** y **buena fe**; teniendo la obligación de: (1) hacer del conocimiento de éstos, en cualquier momento, del estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan interés jurídico;(2) proporcionar información y orientar acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones legales vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar; (3) permitir el acceso a sus registros y archivos en las términos previstos en ésta u otras Leyes; y, (4) dictar resolución expresa sobre cuantas peticiones le formulen;

así como en los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte a terceros, debiendo dictarla dentro del plazo fijado por la Ley.

Expuesto lo anterior, se estima que el sujeto obligado complementó su respuesta al abundar detalladamente los principios que lo rigen y las obligaciones que realiza para llevar a cabo una correcta comunicación con el solicitante del trámite, es decir, hace del conocimiento del estado de la tramitación, proporcionar información y orientar sobre los requisitos que impongan, permitir el acceso a sus registros y archivos, y finalmente, dictar resolución sobre las peticiones formuladas y demás procedimientos. De ahí que, la autoridad señaló cuales son los mecanismos que emplea para monitorear el progreso de sus solicitudes.

Bajo las consideraciones expuestas, es posible considerar que el sujeto obligado modificó su respuesta inicial, en cuanto a los cuestionamientos marcados con los números **6, 7 y 9**, tal como se detalló en párrafos precedentes

Destacando que, esta Ponencia mediante acuerdo de fecha 22 de abril de 2024, ordenó dar vista del escrito y anexos acompañados por la autoridad, corriéndose traslado de estos al particular, para que dentro del plazo de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación correspondiente presentara las pruebas que sean de su intención y manifestará lo que a su derecho convenga; sin que de las constancias que obran en el expediente del recurso de revisión que se actúa se advierta que el recurrente haya desahogado la vista otorgada, no obstante de haber sido legalmente notificado, según se desprende del acuse de notificación de fecha 23 de abril de 2024.

Por tanto, no cabe duda de que ya tiene conocimiento legalmente de la información allegada por el sujeto obligado; por lo que a consideración de este Instituto, las manifestaciones realizadas por el sujeto obligado, es

información que obra en sus archivos, y deben presumirse de legales y de buena fe, al ser vertidas por una autoridad en pleno ejercicio de sus atribuciones, salvo prueba en contrario, situación que no aconteció en este asunto, ya que el particular no demostró lo contrario. Lo anterior, apoyado en la siguiente Jurisprudencia con el rubro: **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECURRENTE SON AMBIGUOS Y SUPERFICIALES”**<sup>3</sup>.

Bajo las consideraciones mencionadas, resulta evidente que los actos recurridos que reclamó la particular en cuanto a las preguntas 6, 7 y 9, que dieron origen al presente recurso, fueron modificados por el sujeto obligado a través del escrito acordado el 22 de abril de 2024

Ante la modificación del citado acto recurrido, el actual asunto ha quedado **sin materia** únicamente en lo que respecta a los puntos 6, 7 y 9; por lo tanto, se decreta que en el caso en estudio se actualiza la causal de sobreseimiento establecida en la fracción III del artículo 181, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León<sup>4</sup>.

Se estima así en virtud de que el recurso de revisión, en materia de transparencia, es un medio de control constitucional cuyo objeto es reparar las acciones u omisiones que la autoridad genera sobre la esfera jurídica del gobernado que lo promueva con el fin de restituirlo. En ese sentido, el legislador ordinario ha establecido como principio que rige su procedencia, la circunstancia de que el fallo protector que en su caso llegare a emitirse pueda concretarse y trascender a la esfera jurídica del gobernado que lo haya promovido.

---

<sup>3</sup> Página electrónica <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/173593> (Consultada el 17 de mayo de 2024).

<sup>4</sup>Artículo 181. El recurso será sobreseído, en todo o en parte, cuando, una vez admitido, se actualicen alguno de los siguientes supuestos: [...] III. El sujeto obligado responsable del acto lo modifique o revoque de tal manera que el recurso de revisión quede sin materia; [...]

Por consecuencia, debe considerarse que cuando el acto recurrido no pueda surtir efecto legal o material alguno por haber dejado de existir, en virtud de su modificación (haber puesto a disposición la información solicitada por el particular), se concluye que no tendría algún efecto jurídico la respectiva resolución concesora que en su caso pudiera determinarse, pues la situación jurídica que surgió con motivo de la acción u omisión de la autoridad **se modificó, de tal suerte que se dejó sin materia**, reparando desde ese momento el daño primario ocasionado al recurrente, ello al haber modificado la respuestas a los cuestionamientos indicados en los puntos 6, 7 y 9.

Por lo anterior, se cita el siguiente criterio federal con el rubro siguiente: **“ACTO RECLAMADO QUE FORMALMENTE SUBSISTE PERO CUYO OBJETO O MATERIA DEJÓ DE EXISTIR. LA CAUSA DE IMPROCEDENCIA ESTABLECIDA EN LA FRACCIÓN XVII DEL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE AMPARO SE ACTUALIZA CUANDO LOS EFECTOS DE AQUÉL NO HAN AFECTADO LA ESFERA JURÍDICA DEL QUEJOSO Y SE MODIFICA EL ENTORNO EN EL CUAL FUE EMITIDO, DE MODO QUE LA PROTECCIÓN QUE EN SU CASO SE CONCEDIERA CARECERÍA DE EFECTOS<sup>5</sup>”**.

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 181 fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León. Se declara el **sobreseimiento** del recurso de revisión ya que la situación jurídica que surgió con motivo de la acción de la **Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León** se modificó de tal suerte que se dejó sin materia únicamente en lo que respecta a los puntos 6, 7 y 9, reparando desde ese momento el daño primario ocasionado al recurrente, de conformidad al artículo 176 fracción I, en relación con el numeral 181 fracción III, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.

---

<sup>5</sup>Página electrónica <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/173858>. (Se consultó el 17 de mayo de 2024)

II. Siguiendo con el estudio del asunto que nos ocupa, se observa que la pregunta 3 de la solicitud, el particular requirió conocer respecto al *tiempo Promedio de Procesamiento y Mejoras*, *¿cuál es el tiempo promedio actual que SEDUSO emplea en tramitar el régimen de condominio y qué medidas se están implementando para optimizar este proceso?*"

En cuanto a ese punto, el sujeto obligado respondió que, las circunstancias que contribuyeron en los tiempos fueron la integración de la papelería, análisis de antecedentes y ajustes en planos, revisión técnica; esto, para estar en condiciones de poder resolver el expediente, conforme a la ley.

Sin embargo, el particular se queja al considerar que la respuesta es vaga y carece de cualquier dato cuantitativo o ejemplos concretos de las mejoras implementadas.

A fin de subsanar lo anterior, la autoridad pretende modificar su respuesta bajo los siguientes términos:

"En respuesta al presente agravio, si bien esta dependencia señaló en la respuesta inicial brindada, que en cuanto al factor tiempo, se puede decir que las circunstancias que contribuyeron en los tiempos fue la integración de la papelería, análisis de antecedentes, y ajustes en planos, revisión técnica, *lo anterior para poder estar en condiciones de poder resolver el expediente. conforme a la ley*, se informa que en cuanto a las medidas implementadas para optimizar los procesos, y con la finalidad de aclarar y tener una mayor precisión, se indica que el término que se utiliza para un trámite de régimen en condominio es el contemplado en el artículo 401 primer párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León establece que presentada una solicitud para cualquier trámite a que se refiere la presente Ley y, que esté debidamente acompañada de toda la documentación requerida por este ordenamiento, la autoridad competente deberá dar una respuesta a la misma en el término máximo de 45-cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la fecha en que se haya motivado la solicitud."

En tanto el plazo final puede aumentar derivado del proceso de dictaminación, ya que los servidores públicos al revisar el expediente,

en algunos casos se detecta que no cumple con los requisitos aplicables, por lo cual con fundamento en el artículo 400 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se previene al interesado por escrito, para que subsanen la omisión dentro del término de 20 días hábiles.

Finalmente, el tiempo promedio es variable, si bien de acuerdo a la ley son 45 días naturales, pero en algunos casos la información no está completa y es necesario prevenir al solicitante asimismo, es preciso mencionar que el plazo inicial se detiene cuando se previene al solicitante, agregando 20 días hábiles más al plazo inicial para que el solicitante subsane la Información solicitada. Ahora bien, una vez que termina el plazo de la prevención se reanuda el plazo inicial.

Como acción de mejora, durante esta etapa la parte interesada está en comunicación con la dependencia para subsanar cualquier duda que tenga con relación a como presentar su escrito, o algún requisito faltante a fin de que sea debidamente subsanado.”

En resumen de lo anterior, se aprecia que el sujeto obligado hace referencia que, el término que se utiliza para un trámite del concepto solicitado, es el contemplado en el artículo 401 primer párrafo de la Ley de Asentamiento, es decir, el término máximo de 45 días naturales a partir de la fecha en que se haya motivado la solicitud.

Asimismo, señaló que el plazo puede aumentar derivado del proceso de dictaminación, si se detecta que no cumple con los requisitos aplicables, se previene al interesado, para que subsane la omisión dentro del término de 20 días hábiles, acorde a lo estipulado en el numeral 400 de esa misma normativa legal.

Concluyendo que, el tiempo promedio es variable, ya que si bien, tiene 45 días naturales, en caso de haber una prevención, se detiene dicho plazo, agregando 20 días hábiles al plazo inicial, y una vez que se termina este, se reanuda el plazo inicial.

De lo anterior, se puede apreciar que la autoridad únicamente se limita en mencionar que el tiempo promedio es variable, y que de acuerdo a la ley que la regula, establece que tiene 45 días naturales para resolver el trámite

solicitado, y cuando exista alguna prevención se sumaran 20 días hábiles naturales, y al transcurrir estos, se reinicia el plazo de los 45 días. Sin embargo, a consideración de esta Ponencia, no proporciona un dato cuantitativo o ejemplos concretos de las mejoras implementadas.

Por tal motivo, no se puede tener por satisfecho el derecho de acceso a la información a favor del particular, resultando **fundada** la causal de procedencia hecha valer por el promovente, consistente en la entrega de información incompleta.

Finalmente, una vez realizado el estudio anterior, es que esta Ponencia procede a hacer declaratoria del asunto que nos ocupa en los siguientes términos.

**CUARTO. Efectos del fallo.** En cumplimiento al principio de máxima publicidad establecido en el artículo 6 de la Constitución mexicana y 162 de la Constitución del Estado, además porque la Ley de la materia tiene como finalidad proporcionar lo necesario para garantizar el acceso a toda persona a la información pública. Esta Ponencia estima procedente

**CUARTO. Efectos del fallo.** En cumplimiento al principio de máxima publicidad consagrado en el artículo 6 de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, 162 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, además porque la Ley de la materia, tiene como finalidad suministrar lo necesario para garantizar el acceso a toda persona a la información pública. Esta Ponencia estima procedente, lo siguiente:

- Se **sobreseen** los **puntos 6, 7 y 9** de la solicitud de acceso a la información, toda vez que la **Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León**, modificó el acto recurrido, de tal forma que lo dejó sin materia.

- Se **modifica** la respuesta otorgada al **punto 03** de la solicitud, por las consideraciones expuestas en la presente resolución

Lo anterior, de conformidad con los citados artículos constitucionales, así como los numerales 1, 2, 3, 4, 38, 44, 54 fracciones II, III y IV, 176 fracciones I y III, 181 fracción III, 178 y demás relativos de la Ley de la materia.

Por lo tanto, el sujeto obligado deberá realizar una nueva búsqueda de la información referente a las medidas implementadas para optimizar el proceso sobre el régimen de condominio, en las unidades administrativas que correspondan, incluyendo los archivos físicos y electrónicos con que cuenta, y la proporcione al particular.

En el entendido que, el sujeto obligado para efecto de la búsqueda ordenada en el párrafo que antecede podrá utilizar de manera orientadora el **MODELO DE PROTOCOLO DE BÚSQUEDA DE INFORMACIÓN**<sup>6</sup>, aprobado por este órgano autónomo el 27-veintisiete de mayo de 2021-dos mil veintiuno.

### **Modalidad**

Deberá poner a disposición del particular la documentación antes señalada en la modalidad requerida, es decir, **en formato electrónico; a través del Sistema de Gestión de Medios de Impugnación SIGEMI**. Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en los artículos 3, fracción XLI, 149 fracción V, y 158, tercer párrafo, de la Ley de la materia, de los cuales se desprende básicamente, que la autoridad debe proporcionar la información en la modalidad solicitada por el requirente.

---

<sup>6</sup>Página electrónica [http://www.cotai.org.mx/descargas/mn/Protocolo\\_b%C3%BAsqueda\\_27\\_mayo\\_2021.pdf](http://www.cotai.org.mx/descargas/mn/Protocolo_b%C3%BAsqueda_27_mayo_2021.pdf) (Consultada el 17 de mayo de 2024).

En el supuesto de que no fuera posible entregar o enviar en la modalidad requerida, la autoridad deberá poner a disposición la documentación en otra u otras modalidades de entrega, debiendo fundar y motivar la necesidad de ofrecer otras modalidades. Se entiende como fundamentación y motivación lo siguiente:

- a) **Fundamentación:** la obligación de la autoridad que emite un acto, para citar con precisión los preceptos legales, sustantivos y adjetivos, en que se apoye la determinación adoptada; y,
- b) **Motivación:** la obligación de la autoridad de señalar con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto.

Sirven de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales al rubro siguiente: “**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.**”<sup>7</sup> “**FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, CONCEPTO DE.**”<sup>8</sup>

### **Plazo para cumplimiento.**

Se concede al sujeto obligado un plazo de **05 días hábiles**, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que quede debidamente notificado de esta resolución definitiva, para que dé cumplimiento con la determinación de este asunto en los términos antes precisados; y dentro del mismo plazo, notifique al particular lo establecido, de conformidad con el último párrafo del artículo 176 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.

Asimismo, dentro del término de **03 días hábiles**, siguientes al día hábil en que concluya el plazo otorgado en el párrafo anterior, deberá informar a este Instituto sobre el cumplimiento de esta resolución, allegando

---

<sup>7</sup>Página electrónica: <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/208436>. (Consultada el 17 de mayo de 2024).

<sup>8</sup>Página electrónica: <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/209986>. (Consultada el 17 de mayo de 2024).

la constancia o documento que justifique dicho acatamiento, de conformidad con el último párrafo del artículo 178 de la Ley de la materia.

Quedando desde este momento **apercibido** el sujeto obligado, que de no hacerlo así, se aplicarán en su contra las medidas de apremio o sanciones que correspondan, como lo establece el artículo 189 fracción III, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León; sin perjuicio de las sanciones administrativas, civiles o penales a que pueda hacerse acreedor con motivo de la aplicación de otras leyes.

Por los motivos y razonamientos legales antes expuestos, el Pleno de este Instituto;

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** Con fundamento en el artículo 162, fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como en los diversos 1, 2, 3, 4, 38, 44, 54, fracciones II, III, IV y V, 176, fracciones I y III, 178 y demás relativos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León, así como en las normas internacionales de las que el Estado Mexicano es parte, se **sobresee** el recurso de revisión, respecto de las preguntas **6, 7 y 9**; y se **modifica** la respuesta otorgada en el punto indicado con el número **3**. Lo anterior, en los términos precisados en los considerandos tercero y cuarto de la resolución en estudio

**SEGUNDO:** Se hace del conocimiento de las partes que una vez que se encuentren notificadas de esta determinación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento Interior de este órgano autónomo, la Ponente del presente asunto, juntamente con la **Secretaría de cumplimientos** adscrita a la Ponencia Instructora, continuarán con el trámite del cumplimiento correspondiente.

**TERCERO:** Notifíquese a las partes esta resolución definitiva conforme lo ordenado en el expediente, de conformidad con el artículo 178 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.

**Una vez que se dé cumplimiento a la presente resolución, archívese el expediente como asunto total y definitivamente concluido.**

Así lo resolvió el Pleno del Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales, aprobado por unanimidad de votos de los Consejeros presentes, la Consejera Vocal, doctora **MARÍA DE LOS ÁNGELES GUZMÁN GARCÍA**, de la Consejera Presidenta, licenciada **BRENDA LIZETH GONZÁLEZ LARA**, del Consejero Vocal, licenciado **FRANCISCO REYNALDO GUAJARDO MARTÍNEZ**, de la Consejera Vocal, licenciada **MARÍA TERESA TREVIÑO FERNÁNDEZ**, y del licenciado **BERNARDO SIERRA GÓMEZ**, como encargado de despacho; siendo ponente de la presente resolución la primera de los mencionados; lo anterior, de conformidad con el acuerdo tomado en sesión **ordinaria** del Pleno de este Instituto, celebrada en fecha **22-veintidós de mayo de 2024-dos mil veinticuatro**, firmando al calce para constancia legal.- RÚBRICAS.